

OFICIO ORD. N° 149

**ANT.:** Consulta sobre tributación de corretaje de propiedades.

**MAT.:** Da respuesta.

**PROVIDENCIA,**

17 MAY 2018

**DE : CHRISTIAN SOTO TORRES**  
**DIRECTOR REGIONAL, XV DIRECCION REGIONAL**  
**METROPOLITANA SANTIAGO ORIENTE**

**A :**

1.- Se ha recibido en esta Dirección Regional, la presentación efectuada por medio del formulario 2117, de fecha 30 de abril de 2018, por doña [REDACTED], RUT N° [REDACTED], en la que expone que desde el año 2015 al 2017 realizó una gestión de corretaje que incluyó, dentro de otras actividades, la captación del terreno, gestión de corretaje e inscripción de las propiedades del paño en el Conservador de Bienes Raíces. Agrega que recién en mayo del 2017 le pagaron los honorarios correspondientes a dicha gestión, asumiendo durante toda la etapa previa gastos de movilización, bencina, auto, telefonía, fotocopias, impresiones, entre otros; además de endeudarse con familiares para poder solventar sus gastos personales durante los últimos 3 años. Explica que esta es una renta no habitual para ella, y que es la única vez que ha realizado un trabajo de este tipo. Consulta si, debido a que no ha percibido rentas desde comienzos del 2014 hasta mayo del 2017, le corresponde acogerse a alguna exención tributaria o rebaja de impuestos por ser corredor de segunda categoría y por considerarse una renta esporádica.

2.- Al respecto, el artículo 6° del Código Tributario, establece que corresponde al Servicio de Impuestos Internos el ejercicio de las atribuciones que le confiere su Estatuto Orgánico, el presente Código y las leyes y, en especial, la aplicación y fiscalización administrativa de las disposiciones tributarias.

Dentro de las facultades que las leyes confieren al Servicio, corresponde:

*"A.- Al Director de Impuestos Internos, entre otras:*

*1° - Interpretar administrativamente las disposiciones tributarias, fijar normas, impartir instrucciones y dictar órdenes para la aplicación y fiscalización de los impuestos.*

*2° - Absolver las consultas que sobre la aplicación e interpretación de las normas tributarias le formulen los funcionarios del Servicio, por conducto regular, o las autoridades (...).*

*B.- A los Directores Regionales en la jurisdicción de su territorio, entre otras:*

1º. - Absolver las consultas sobre la aplicación e interpretación de las normas tributarias.

*Los Directores Regionales en el ejercicio de sus funciones, deberán ajustarse a las normas e instrucciones impartidas por el Director."*

En relación a lo anterior, este Servicio emitió la Circular N° 71 de 2001, mediante la cual se impartieron instrucciones sobre la oportunidad y forma de elevar consultas ante este Servicio, acerca de la interpretación de las disposiciones tributarias o de otras normas legales o reglamentarias que se relacionen con las funciones del Servicio, procedimientos, etc., señalando, en lo pertinente lo siguiente:

*"10.- En principio, deberán responderse sólo las consultas que se refieran a casos concretos y en los que exista un interés actualmente comprometido del consultante o de su representado. No obstante, deberá tenerse especial cuidado en dar respuesta a las consultas, que sin cumplir con los requisitos anteriores, impliquen satisfacer la necesidad del consultante en orden a tener certeza sobre la tributación que afectará a un determinado proyecto de inversión o a la realización de un negocio específico."*

3.- Ahora bien, analizada su presentación, cabe advertir que la consulta efectuada no se refiere a dudas sobre la aplicación e interpretación de las leyes a un caso en particular. Por lo expuesto, no puede obviarse que las consultas que los Directores Regionales debemos responder, buscan dilucidar dudas respecto a la aplicación o interpretación de normas impositivas.

4.- Sin perjuicio de lo anterior, cumpro con informarle, en términos generales, que el Artículo 42º de la Ley sobre Impuesto a la Renta, en su numeral segundo, dispone que el impuesto de segunda categoría se aplicará, calculará y cobrará sobre las siguientes rentas:

*"2º.- Ingresos provenientes del ejercicio de las profesiones liberales o de cualquiera otra profesión u ocupación lucrativa no comprendida en la primera categoría ni en el número anterior, incluyéndose los obtenidos por los auxiliares de la administración de justicia por los derechos que conforme a la ley obtienen del público, los obtenidos por los corredores que sean personas naturales y cuyas rentas provengan exclusivamente de su trabajo o actuación personal, sin que empleen capital, y los obtenidos por sociedades de profesionales que presten exclusivamente servicios o asesorías profesionales."*

Para estos efectos, se considerarán como rentas de segunda categoría aquellas obtenidas por los corredores que reúnan los siguientes requisitos copulativos: que sean personales naturales; que las operaciones o negociaciones sean realizadas exclusiva y personalmente por el corredor, y que no empleen capital para efectuar transacciones u operaciones de corretaje. No se considerará capital, el valor de las instalaciones y útiles e oficina.

Ahora bien, el artículo 50 de este mismo cuerpo normativo, señala que los contribuyentes individualizados en el número 2º del artículo 42 deberán declarar la renta efectiva proveniente del ejercicio de sus profesiones u ocupaciones lucrativas, y que, para efectos de deducir gastos, les serán aplicables las normas que rigen esta materia respecto de la Primera Categoría, en cuanto fueren pertinentes.

Con todo, estos contribuyentes podrán declarar sus rentas sólo a base de los ingresos brutos, sin considerar los gastos efectivos. En tales casos, los contribuyentes tendrán derecho a rebajar a título de gastos necesarios para producir la renta, un 30% de los ingresos brutos anuales, y en ningún caso dicha rebaja podrá exceder de la cantidad de 15 unidades tributarias anuales vigentes al cierre del ejercicio respectivo.

En resumen, la consulta formulada dice relación con un contribuyente que se encuentra clasificado en la Segunda Categoría, específicamente, en el numeral segundo. No obstante lo anterior, se hace presente que las normas de la Primera Categoría en materia de deducción de gastos, le serán aplicables a estos contribuyentes cuando éstos decidan rebajar los gastos efectivos de su actividad independiente.

5.- Finalmente, se hace presente que las instrucciones administrativas emitidas sobre el tema en referencia, especialmente la Circular N°21 de 1991, los Oficios Ords. N°3139 de 1989, N°798 de 1991, entre otros, pueden ser consultados en el sitio web de este Servicio, [www.sii.cl](http://www.sii.cl).

Saluda Atte. a Ud.,



**CHRISTIAN SOTO TORRES**  
**DIRECTOR REGIONAL**

PGQ/EWR/LRF

**DISTRIBUCIÓN:**

- Contribuyente
- Secretaría Depto. Jurídico

11

Handwritten text, mostly illegible due to extreme fading and bleed-through from the reverse side of the page.

Handwritten text, possibly a signature or a specific note, also illegible due to fading.

Handwritten text at the bottom right of the page, illegible.